

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**

**Poslovni broj spisa: St- 326/2023**

**Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju  
Jurja Habelića 4, Varaždin  
OIB: 21611439134**

## **PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

### **I.**

Nastavno na zakazano ročište radi uvrđivanja vrijednosti nekretnina, sukladno Rješenju o prodaji nekretnina posl. br. St-326/2023-290 od dana 09. ožujka 2026. i ispravku Rješenja o prodaji posl. br. St-326/2023-322 od dana 20. svibnja 2026., sukladno procjembenim elaboratima kojima je procijenjena vrijednost istih nekretnina, a koji procjembeni elaborati su dana 03. veljače 2025. objavljeni na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu, predlažem da se vrijednost nekretnina utvrdi u slijedećim iznosima:

1. kat.čest 14534/2, zk.ul. 14353, k.o. Varaždin, 41. Suvlasnički dio: 8770/372510 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) ETAŽA 41 - u naravi 4-sobni stan na 2. katu, ulaz A, a koji se sastoji od : hodnik 10,40 m<sup>2</sup>, wc 1,80 m<sup>2</sup>, izba 1,50 m<sup>2</sup>, kuhinja 5,60 m<sup>2</sup>, boravak i blagovanje 16,60 m<sup>2</sup>, spavaća soba 10,30 m<sup>2</sup>, spavaća soba 16,10 m<sup>2</sup>, spavaća soba 12,80 m<sup>2</sup>, kupaona 5,10 m<sup>2</sup>, hodnik 2,90 m<sup>2</sup>, balkon 2,10 m<sup>2</sup>, balkon 2,50 m<sup>2</sup>, ukupne površine 87,70 m<sup>2</sup>, u iznosu od 148.000,00 eur,
2. kat.čest 14533, zk.ul. 14406, k.o. Varaždin, 92. Suvlasnički dio: 4925/814175 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92), ETAŽA 92- poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od: poslovni prostor sa 47,55 ukupne površine 47,55 m<sup>2</sup>, u iznosu od 43.100,00 eur,
3. kat.čest 14534/3, zk.ul. 13063, k.o. Varaždin, 20. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Etaža 20 - 2-sobni stan na 4. katu, ulaz B sa spremištem 1,45 m<sup>2</sup>, ukupne površine 37,55 m<sup>2</sup>, u iznosu od 71.500,00 eur,
4. kat.čest 14534/3, zk.ul. 13063, k.o. Varaždin, 49. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Etaža 51 - parkirno mjesto br. 5 u podzemnoj garaži, površine 15,70 m<sup>2</sup>, u iznosu od 11.100,00 eur,
5. kat.čest 14534/3, zk.ul. 13063, k.o. Varaždin, 59. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59), Etaža 61 - spremište u podrumu površine 21,10 m<sup>2</sup>, u iznosu od 21.100,00 eur,
6. kat.čest 14534/3, zk.ul. 13063, k.o. Varaždin, 78. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78), Etaža 80 u naravi garaža u prizemlju, garažno mjesto br.17 površine 18,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 14.500,00 eur,

7. kat.čest 14534/3, zk.ul. 13063, k.o. Varaždin, 80. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80), Etaža 82 u naravi prostorija u prizemlju površine 14,50 m<sup>2</sup>, u iznosu od 14.500,00 eur.
8. kat.čest,2805/2, zk.ul. 13978, k.o. Varaždin, 24. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), ETAŽA XXIV- prostorija u podrumu 0,90 m<sup>2</sup>, u iznosu od 852,00 eur.
9. kat.čest 2805/2, zk.ul. 13978, k.o. Varaždin, 25. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), ETAŽA XXV - prostorija u podrumu 0,80 m<sup>2</sup>, u iznosu od 758,00 eur.
- 10.kat.čest 2805/2, zk.ul. 13978, k.o. Varaždin, 26. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), ETAŽA XXVI - prostorija u podrumu 1,75 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.660,00 eur.
- 11.kat.čest 2805/2, zk.ul. 13978, k.o. Varaždin, 50. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), ETAŽA L - prostorija u podrumu 0,80 m<sup>2</sup>, u iznosu od 758,00 eur.
- 12.kat.čest 2805/2, zk.ul. 13978, k.o. Varaždin, 51. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50), ETAŽA LI - prostorija u podrumu 0,85 m<sup>2</sup>, u iznosu od 805,00 eur.
- 13.kat. čest. 16435, zk.ul. 15252, k.o. Varaždin, 17. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), ETAŽA XVII KOJA SE NALAZI U PODRUMU ukupne površine sa 38,40 m<sup>2</sup>, a sastoji se iz: prostorije za sastanke sa 28,80 m<sup>2</sup>, hodnika sa 1,40 m<sup>2</sup>, ulaznog prostora sa 1,80 m<sup>2</sup>, prostorije I sa 3,50 m<sup>2</sup>, wc-a sa 2,90 m<sup>2</sup>, u iznosu od 33.900,00 eur.
- 14.kat. čest. 16435, zk.ul. 15252, k.o. Varaždin, 24. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), ETAŽA XXIV garaža u podrumu 5,90 m<sup>2</sup>, u iznosu od 4.740,00 eur.
- 15.kat.čest. 2811/3, zk.ul. 15649, k.o. Varaždin, 59. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59), ETAŽA LXI - prostorija u podrumu sa 34,20 m<sup>2</sup>,
16. kat.čest. 2811/3, zk.ul. 15649, k.o. Varaždin, 61. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61), ETAŽA LXIII - prostorija u podrumu 3,80 m<sup>2</sup>,
- 17.kat.čest. 2811/3, zk.ul. 15649, k.o. Varaždin, 62. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62), ETAŽA LXIV - spremište u podrumu 0,95 m<sup>2</sup>, u iznosu od 34.500,00 eur.  
(sve tri prostorije su spojene u jednu prostoriju koja se koristila kao dvorana za fitness/borilačke vještine, slijedom čega je procjena vrijednosti izvršena za sve tri prostorije kao cjelinu)
- 18.kat.čest. 14532, u zk.ul. 14386, k.o. Varaždin, 106. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106), ETAŽA 106 - garaža u prizemlju G6 površine 18,10 m<sup>2</sup>, u iznosu od 13.800,00 eur.
- 19.kat.čest. 14532, u zk.ul. 14386, k.o. Varaždin, 141. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), ETAŽA 141- spremište u prizemlju površine 30,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 32.900,00 eur.

20. kat.čest. 14532, u zk.ul. 14386 k.o. Varaždin, 142. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-142), ETAŽA 142 -spremište u prizemlju površine 30,00 m2, u iznosu od 32.900,00 eur,
21. kat.čest. 14532, u zk.ul. 14386, k.o. Varaždin, 160. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-160), ETAŽA 160 - parkirno mjesto u podzemnoj garaži PM18 površine 12,50 m2, u iznosu od 8.440,00 eur,
22. kat.čest. 14532, u zk.ul. 14386, k.o. Varaždin, 204. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-204), ETAŽA 204 - parkirno mjesto u podzemnoj garaži PM62, površine 18,25 m2, u iznosu od 12.300,00 eur,
23. kat.čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 115. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115), ETAŽA 115 - spremište u podrumu 1,80 m2, u iznosu od 2.120,00 eur,
24. kat.čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 141. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141), ETAŽA 141 - garaža u podrumu sa 13,80 m2, u iznosu od 15.300,00 eur,
25. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 69. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65), ETAŽA LXIX - spremište u podrumu 1,35 m2, u iznosu od 1.340,00 eur,
26. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 73. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), ETAŽA LXXIII - spremište u površine 1,70 m2, u iznosu od 1.690,00 eur,
27. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 74. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70), ETAŽA LXXIV - spremište u podrumu površine 1,70 m2, u iznosu od 1.690,00 eur,
28. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 75. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71), ETAŽA LXXV - spremište u podrumu površine 1,70 m2, u iznosu od 1.690,00 eur,
29. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 77. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73), ETAŽA LXXVII - spremište u podrumu površine 2,20 m2, u iznosu od 2.180,00 eur,
30. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 78. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74), ETAŽA LXXVIII - spremište u podrumu površine 1,70 m2, u iznosu od 1.690,00 eur,
31. kat.čest. 2808/1, zk.ul. 13974, k.o. Varaždin, 79. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75), ETAŽA LXXIX - spremište u podrumu površine 1,70 m2, u iznosu od 1.690,00 eur,
32. kat.čest. 14771, zk.ul. 15018, k.o. Varaždin, 80 Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76), ETAŽA LXXX - spremište u podrumu površine 1,50 m2, u iznosu od 1.490,00 eur,

33.kat.čest. 3489/3, zk.ul. 6413, k.o. Varaždin, ORANICA, 61 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.190,00 eur,

34.kat.čest. 14534/9, upisana u zk.ul. 13140, k.o. Varaždin, ORANICA, 165 m<sup>2</sup>, u iznosu od 11.600,00 eur,

## II.

Nastavno na okolnost da određene nekretnine s obzirom na njihovu uporabu predstavljaju gospodarsku/funkcionalnu cjelinu, predlažem da se sljedeće nekretnine prodaju kao gospodarska cjelina i to:

### 1. Nekretnine pod točkom I. rednim brojem 3. i 4., u iznosu od 82.600,00 eur.

Kat.čest 14534/3 zk.ul. 13063 k.o. Varaždin, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-20 I ETAŽNO VLASNIŠTVO E-49

-20. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Etaža 20 - 2-sobni stan na 4. katu, ulaz B sa spremištem 1,45 m<sup>2</sup>, ukupne površine 37,55 m<sup>2</sup>,

-49. suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Etaža 51 - parkirno mjesto br. 5 u podzemnoj garaži, površine 15,70 m<sup>2</sup>.

#### Obrazloženje:

ETAŽNO VLASNIŠTVO E-49 - parkirno mjesto br. 5 u podzemnoj garaži fizički je povezano sa spremištem koje se nalazi u okviru etažne jedinice stana E-20, na način da je iz garažnog mjesta moguće neposredno i bez ikakvih fizičkih prepreka pristupiti predmetnom spremištu. Dakle, stan (E-20) i garažno mjesto (E-49) nisu samo formalno povezani, nego čine jedinstvenu funkcionalnu uporabnu cjelinu, jer garažno mjesto omogućuje neposredan pristup spremištu koje pripada stanu. Zbog navedene funkcionalne povezanosti predmetne nekretnine čine jedinstvenu uporabnu cjelinu te bi njihova odvojena prodaja otežala njihovu svrhovitu uporabu ali i prodaju.

### 2. Nekretnine pod rednim brojem 15., 16., i 17., koje su ujedno i procijenjene kao cjelina odnosno kao jedna nekretnina, u iznosu od 34.500,00 eur-

Kat.čest. 2811/3, zk.ul. 15649 k.o. Varaždin: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59),

ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61), ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62)

-59. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-59), ETAŽA LXI - prostorija u podrumu sa 34,20 m<sup>2</sup>,

-61. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61), ETAŽA LXIII - prostorija u podrumu 3,80 m<sup>2</sup>.

-62. Suvlasnički dio: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62), ETAŽA LXIV - spremište u podrumu 0,95 m<sup>2</sup>

#### Obrazloženje:

Iako su predmetne etažne jedinice u zemljišnim knjigama evidentirane kao samostalne uporabne cjeline, iste su u naravi međusobno fizički spojene te čine jednu jedinstvenu prostoriju bez stvarne funkcionalne odvojenosti.

Etažne jedinice koriste se kao jedinstveni prostor sa jednim zajedničkim ulazom te svaka za sebe nema samostalnu gospodarsku niti uporabnu svrhu. Odvojena prodaja dovela bi do smanjenja tržišne vrijednosti nekretnina i manje povoljnog unovčenja stečajne mase. Svojevremeno, predmetna prostorija koristila se kao prostorija za fitness.

Naprijed navedene činjenice i okolnosti, vezano za smještaj, raspored i uporabu uvedno označenih prostorija, koje opravdavaju njihovu prodaju kao gospodarsku/funkcionalnu cjelinu, razvidni su iz Procjembenih elaborata koji su u ovom stečajnom postupku objavljeni na e-Oglasnoj ploči, od dana 03. veljače 2025. godine.

Čakovec, 27. svibnja 2026. godine

Stečajna upraviteljica  
Slavica Orehovec